

개별난방 전환에 대한 설문조사

아파트 입주인 여러분 안녕하십니까?

아파트발전에 협조해주신 입주인 여러분께 진심으로 감사드리오며 가정에 항상 행복과 사랑이 넘쳐나시길 기원합니다.

우리아파트는 1999년 9월1일 사용검사를 받아 15년이 경과하여 각 세대에 난방과 온수를 공급하는 중앙난방설비인 보일러, 열교환기, 순환펌프, 온수 및 난방배관 등의 내용년한이 다 되어 수선주기 도래와 노후화로 인하여 열효율 저하 및 난방요금이 과다 발생하여 고민해 왔습니다. 그러던 중 이에 대한 시정을 요구하는 민원이 지속적으로 제기되어 왔으나 소형열병합발전설비 공사비 상황이 완료되지 아니하여 거론되지 못하였습니다. 금년 4월 10일 공사비 상황이 완료된 후 개별난방전환을 요구하는 민원이 끊이지 않고 있으며 동절기가 되어 난방을 가동함에 따라 과다한 난방비부담이 우려되어 이를 해결할 대안책으로서 개별난방전환을 검토해 볼 단계에 이르고 있습니다. 또한 인근 아파트의 경우 기존의 중앙난방에서 개별난방으로 전환하였거나 서둘러서 개별난방으로 추진하려고 하고 있는 실정을 간과할 수 없는 것도 사실입니다.

이에 따라 중앙난방과 개별난방 방식에 대한 비교자료를 작성하였습니다.

꼼꼼히 읽어보시고 현재의 중앙난방방식을 유지할 것인지 아니면 개별난방으로 전환할 것인지를 선택하셔서 제출하여 주실 것을 당부 드립니다. 본 설문서는 개별난방전환에 따른 입주자 및 사용자 등의 의견을 수렴하는 것이고 의견수렴결과에 따라 추진여부가 결정될 것입니다.

혹시 궁금하신 사항이 있으시면 관리사무소로 문의하시면 성심껏 답변해 드리겠습니다.

1. 제출기한 : 2014년 12월 12일(금요일) 까지
2. 제출장소 : 관리사무소 또는 경비실
3. 제출방법 : 소유자는 직접 선택하시면 되고, 임차인이 대리하여 표시할 때는
소유자의 성명, 주소 및 연락처를 기재하여 제출하여 주시기 바랍니다.

2014. 11. 25.

성내삼성래미안아파트 입주자대표회의 회장



절 취 선

동. 호수	동 호	주 거 형 태	자 가. 차 가
성 명	서명 또는 날인	전 화 번 호	
개별난방전환에 대한 의견표시(○)			
찬성(개별난방전환)		반대(중앙난방유지)	

◇임차인 기재사항: 추진하게 될 경우 소유자의 동의서 징구를 위하여 꼭 필요한 사항입니다.

소유자 성명:

전화번호:

소유자 주소:

◇귀하의 빠른 협조가 쾌적한 주거환경개선 조성에 많은 보탬이 됩니다.

성내삼성래미안아파트 입주자대표회의 귀중

■ 중앙난방방식 유지와 개별난방방식 전환의 비교

구분	중앙난방방식 유지	개별난방방식 전환
장점	1. 24시간 온수공급 가능 2. 세대내 보일러 소음이 없다. 3. 기관실에서 통합 관리하므로 세대에서는 관리 필요 없다(난방문제 신경쓰지 않아도 됨) 4. 세대내(베란다) 보일러 미설치로 공간활용이 가능하다.	1. 난방 및 온수를 원하는 시간대로 사용조절이 가능 (자신의 라이프사이클에 맞추어 난방가능) 2. 세대별로 난방비 절약이 가능하다 3. 아파트 가치상승요인으로 작용하여 집값 상승의 효과가 있다 4. 관리비가 낮아짐에 따라 전세 및 매매 촉진될 수 있다. 5. 난방설비 관리인원의 인건비 절감 6. 동별, 층별 난방온도 차이가 발생하지 않는다.
단점	1. 난방 및 온수를 일괄적으로 공급함으로 인해 각동별, 층별 난방온도 차이가 심하므로 조정이 어렵고 입주자의 불만요인 발생 (자신의 라이프 사이클에 따른 난방이 어려움) 2. 세대별로 절약이 불가능 (세대별, 평당일괄적용) (보조 열기기 사용 등 이중부담) 3. 층간, 세대별 난방온도의 차이가 심화 4. 장기간 집을 비우는 등 사용하지 않아도 부과 5. 아파트 가치가 하락할 수도 있다 6. 배관노후에 따른 열손실이 많이 발생 (개별난방에 비해 20~40%이상) 7. 관리인원의 인건비만큼의 관리비 증가 8. 세대별 난방제어 어려워 에너지 낭비요인 발생 9. 연료비 부담이 크며 연간 보일러세관비, 열기기 검사비, 부대시설 개·보수로 공사로 인한 수선유지비 증가로 난방비 부담이 증가	1. 보일러 소음이 발생할 수 있다 2. 세대에서 직접 보일러 관리해야 한다. (난방에 신경을 써야한다) 3. 보일러 연통 외부노출로 미관저해 4. 세대내(베란다)에 보일러 설치해야 하므로 활용공간이 좁아진다(거주공간 축소) 5. 약 5년후 보일러 교체비용 발생 6. 급탕온도의 즉시성 및 온도조절 어려움 7. 보일러와 기존중앙난방 분배기 간 연결파이프 공사 시 비용발생
추세	1. 기존의 중앙집중식 난방방식을 개별난방방식으로 전환하는 추세임 2. 중앙집중식 난방방식 아파트의 선호도가 개별난방방식보다 다소 낮음 3. 요즘 신축하는 아파트는 대부분이 개별난방방식으로 신축함	
개별난방전환시 검토사항	1. 현재의 중앙난방을 개별난방으로 바꾸는 데에는 적지 않은 시간이 소요됩니다. 우선 소유자의 2/3동의를 얻어내는 문제가 그리 쉽지 않습니다. 2. 개별난방공사는 지하에 매설된 가스배관과 입상관, 세대가스배관 등 가스배관이 현재는 취사용으로 설계되어 있기 때문에 보일러를 세대에 설치할 경우 배관용량이 적으므로 용량이 큰 배관으로 교체하는 공사와 가스보일러를 설치하는 공사로 구분할 수 있습니다. 따라서 가스배관공사와 보일러설치공사는 따로따로 계약할 수도 있고 일괄계약할 수도 있으므로 이는 입주자대표회의 또는 주민의 선택사항입니다. 3. 보일러선택은 동일제품으로 일괄 계약할 수도 있고 주민이 개별적으로 어느 메이커든 선택할 수도 있습니다. 현재까지 개별난방으로 전환하는 경우 주민이 각자 보일러를 선택한 경우가 많습니다. 따라서 가스배관교체와 보일러 구입금액은 공개입찰을 통하여 입주자대표회의에서 투명하게 결정할 사항입니다. 4. 개별난방 방식은 각 세대에서 필요한 만큼만 난방을 하게 되므로 따뜻하게 지낼 수도 있고 적정 온도를 유지하여 절약할 수도 있습니다. 따라서 세대별로 사용에 따라 차이가 있을 수도 있으나 중앙난방방식보다 일괄적으로 가스비가 더 많이 나오거나 좁게 지내지 않을 것입니다. 뿐만 아니라 사용하지 않은 방은 난방을 제어할 수 있으므로 더욱 많이 절약할 수 있습니다. 5. 보일러 설치로 인한 소음은 40~50데시벨 정도(냉장고 소리 정도)이며 또한 보일러가동은 1회 최대 1시간~2시간 정도 아침, 저녁, 낮 등 1일 3~4회 가동하므로 소음으로 인한 큰 불편은 없다고 하나 보일러가 켜지는 소리가 ‘펑’~ 하고 상당히 커서 깜짝 놀라는 경우도 있다고 합니다. 6. 공사 중 발생하는 소음과 먼지는 감수하여야 하며 온수가 바로 나오지 않고 한참을 기다려야 나오는 불편과 2곳 이상에서 동시에 사용하면 온도를 맞추기 어렵다는 점도 예상하셔야 합니다. 7. 겨울철 집을 비울 경우 혹시 보일러가 열지 않을지 걱정이 되어 빈집임에도 온도를 낮게 설정하여 가동하지 않으면 안되는 경우와 난방비를 아끼려다보니 내의를 입고 겨울을 나야하는 경우도 예상해야 함.	